www.agglo-paysdaix.fr

communauté du PAYS D'AIX

SCOT Pays d'Aix

Schéma de Cohérence Territoriale

Ensemble, décidons de notre avenir

Acte 2 :

le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Aix-en-Provence • Beaurecueil • Bouc Bel Air • Cabriès • Châteauneuf-le-Rouge • Coudoux • Éguilles • Fuveau • Jouques Lambesc • Meyrargues • Meyreuil • Mimet • Les Pennes-Mirabeau • Pertuis • Peynier • Peyrolles-en-Provence • Puyloubier • Le Puy-Sainte-Réparade • Rognes • La Roque-d'Anthéron • Rousset • Saint-Antonin-sur-Bayon • Saint-Cannat • Saint-Estève-Janson • Saint-Marc-Jaumegarde • Saint-Paul-lès-Durance • Simiane-Collongue • Le Tholonet • Trets • Vauvenargues • Venelles • Ventabren • Vitrolles

AMÉNAGEMENT **LOGEMENT** **DÉPLACEMENT**
ÉCONOMIE **ENVIRONNEMENT**

JUIN 2013

SCOT Pays d'Aix
Schéma de Cohérence Territoriale

Le diagnostic

SOMMAIRE

4 **UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**
Un contexte : le grand territoire
Le PADD : une étape fondamentale
Le PADD, mode d'emploi

5 **LE PADD MODE D'EMPLOI**
Adopter un développement maîtrisé
Organiser le Pays d'Aix de demain

6 **LE PAYS D'AIX, UN CARREFOUR À VOCATION INTERNATIONALE**
Des conditions propices au développement économique
Une agriculture performante
Une "économie verte"
Un commerce adapté aux besoins

8 **LE PAYS D'AIX, UNE CAPITALE AU SERVICE DE SES HABITANTS**
Un modèle de développement maîtrisé
Des déplacements quotidiens simplifiés
Des solutions pour se loger

10 **LE PAYS D'AIX, UN HÉRITAGE PORTEUR D'AVENIR**
Un rayonnement touristique et culturel renforcé
Des paysages et un patrimoine à préserver et à valoriser
Une biodiversité d'exception à pérenniser

Acte 2 :
le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Diagnostic du SCOT est édité par la Communauté du Pays d'Aix
Tél : 04 42 93 85 85
www.agglo-paysdaix.fr
Adresse postale :
CS 40868
13626 Aix-en-Provence cedex 1

Directeur de la publication :
Le Président de la CPA

Rédaction : CPA

Crédits photos : CPA

Conception graphique :
Piquet Design

Imprimerie :
Imaye Graphic (Laval)

Diffusions :
Adrexo, Esprimail, Watt4You.
Cette publication est distribuée à 155 000 exemplaires dans les 34 communes du Pays d'Aix

ÉDITO

Concertation, Propositions, Ambition

Le schéma de cohérence territoriale constitue un moment capital de notre développement car il fixe nos objectifs en matière de logement, de déplacements ou d'emploi. Il organise et structure la vie de nos concitoyens et de nos enfants sur un territoire pour les vingt ans qui viennent.

Il exige donc que l'on porte un regard juste et lucide sur la situation du pays d'Aix telle qu'elle est aujourd'hui. C'est ce que nous avons fait avec l'élaboration d'un diagnostic qui a été soumis aux remarques de la population dans le cadre d'une première phase de concertation.

Le temps est venu pour nous de prévoir et de choisir le meilleur scénario pour les 20 années à venir. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, deuxième étape du Scot, qui entre à son tour en phase de concertation, formule des propositions pour garantir un développement équilibré de notre territoire. Il s'agit de répondre aux contraintes du passé, aux exigences du présent et aux ambitions pour l'avenir.

Le défi consiste à préserver nos atouts. Notre attractivité est reconnue. Elle est pourtant fragile. Si nous n'y prenons garde, elle pourrait devenir un handicap. Nous devons aussi conserver l'humain, la ruralité, le patrimoine qui font la richesse du Pays d'Aix. Dans le même temps, il est essentiel de garantir l'emploi et l'habitat en anticipant sur le devenir de notre société dans le respect de nos spécificités.

Mais le Pays d'Aix n'est pas une île. La recherche de la cohérence sur notre territoire n'aurait donc pas de sens si elle ne se faisait pas dans la concertation avec nos voisins de l'aire métropolitaine. C'est pourquoi nous nous sommes simultanément engagés dans une réflexion commune avec les autres intercommunalités du département pour la mise en place d'une nécessaire coordination de nos SCOT.

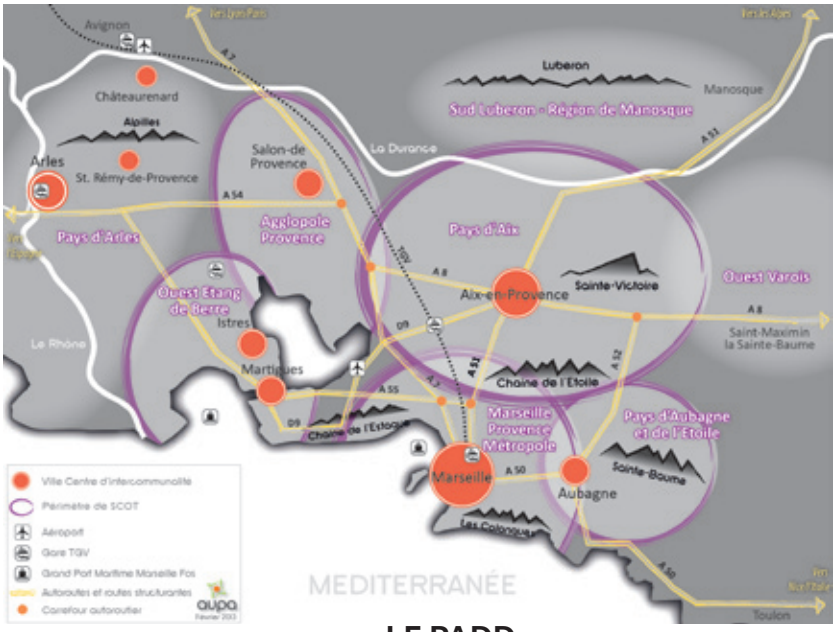
Notre avenir est une force. C'est ainsi que se résume notre ambition. Votre contribution est essentielle. D'avance merci à tous pour l'aide que vous nous apporterez par votre participation à ce projet qui ne vaut que s'il est partagé.

Le président de la Communauté du Pays d'Aix
Maire d'Aix-en-Provence

SCOT

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

--> Après un état des lieux du territoire réalisé en 2011*, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) se poursuit par la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



UN CONTEXTE : LE GRAND TERRITOIRE

Le Grand Territoire est constitué des six intercommunalités voisines du Pays d'Aix et de la CPA : il s'étend depuis Arles et Salon jusqu'à Aubagne, de l'Ouest de l'Etang de Berre à Marseille. Le SCOT doit en tenir compte pour son élaboration. Dans ce contexte, le projet d'aménagement du Pays d'Aix représente un enjeu fort mais surtout une nécessité : celle d'affirmer notre positionnement et notre place au sein de ce grand espace.

LE SCOT C'EST QUOI ?
Le Schéma de cohérence territoriale a pour ambition d'organiser le fonctionnement du Pays d'Aix pour les 15 à 20 prochaines années.

OBJECTIF :
Répondre à 4 questions essentielles : où se loger, comment se déplacer, où travailler, où consommer ?

LE PADD : UNE ÉTAPE FONDAMENTALE

Après le diagnostic qui avait été établi en 2011, le PADD sera la véritable expression du projet de territoire : C'est lui qui fixera les grands principes qui serviront à dessiner le pays d'Aix de demain ; c'est lui qui posera les bases :

- pour organiser le territoire et les déplacements,
- Pour répondre aux besoins en logements,
- Pour établir une stratégie de développement économique et commercial,
- pour préserver les paysages, les espaces naturels ou agricoles.

ET APRÈS ?

L'étape du PADD franchie, le SCOT entrera alors dans la phase "Document d'Orientation et d'Objectifs" (DOO). Ce document devra définir la mise en œuvre des orientations inscrites au PADD. Ensuite, le projet de SCOT, constitué d'un rapport de présentation, du PADD et du DOO, pourra alors être arrêté par une délibération. Cette étape est programmée pour fin 2013. Ce document fera l'objet d'une enquête publique puis sera entériné par une nouvelle délibération. Cette dernière enclenchera sa mise en œuvre prévue pour 2014.

LES GRANDES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU SCOT

DIAGNOSTIC → **PADD*** * Projet d'Aménagement et de Développement Durables → **DOO**** ** Document d'Orientations et d'Objectifs → **APPROBATION** Enquête publique Délibération

SCOT

PADD, MODE D'EMPLOI

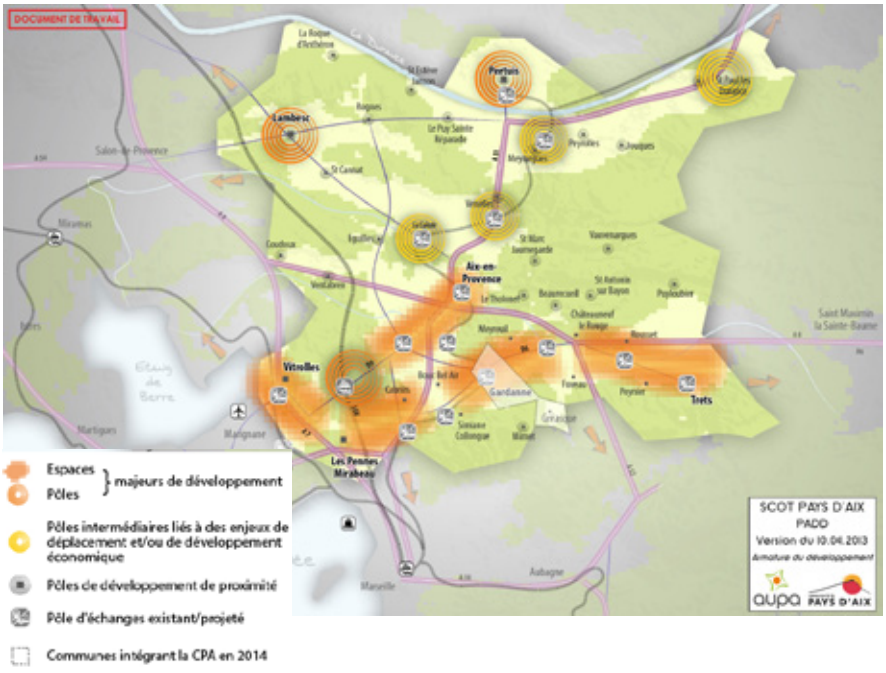
ADOPTER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

Le choix d'un développement maîtrisé et harmonieux répond à une volonté de ménager le territoire tout en conservant des potentialités pour l'avenir. Il s'appuie sur un scénario qui prévoit d'accueillir entre 2 000 et 2 500 nouveaux habitants chaque année, pour les 15 à 20 ans à venir. L'objectif est de réaliser un logement neuf pour un habitant supplémentaire, soit de construire en moyenne, sur cette période, un minimum de 2000 à 2500 logements par an.

ORGANISER LE PAYS D'AIX DE DEMAIN

Pour que le développement soit maîtrisé, le PADD s'appuiera sur une organisation territoriale multipolaire et complémentaire :

- **des espaces et pôles majeurs de développement**, situés à proximité d'axes forts de transports collectifs. Leur vocation : supporter les projets structurants de développement économique, résidentiel et commercial,
- **des pôles intermédiaires de développement,** concernés par des enjeux de développement économique et/ou l'existence d'équipements structurants de transports collectifs (gare et pôle d'échange),
- **des pôles de développement de proximité,** ayant les potentialités nécessaires pour répondre aux besoins quotidiens des habitants.



3 ORIENTATIONS POUR LE PADD EN PAYS D'AIX :

- un carrefour à vocation internationale
- une capitale au service de ses habitants
- un héritage porteur d'avenir

UNE MÉTHODE ET DES MOYENS : CONSOLIDER LES ATOUTS ET LES SPÉCIFICITÉS

Le PADD doit apporter des réponses concrètes aux constats et aux enjeux qui ont été mis en évidence lors du diagnostic.
Sa première ambition : consolider les atouts et les spécificités qui fondent la richesse et la force du Pays d'Aix : un dynamisme économique associé à de fortes capacités de formation et d'innovation, une qualité du cadre de vie, une identité paysagère, naturelle et agricole reconnue,...

...EN AMÉLIORANT LES PERFORMANCES

Il appartient au PADD de proposer des solutions pour agir sur des facteurs qui aujourd'hui fragilisent les grands équilibres du territoire et qui limitent ses capacités : des déplacements difficiles, une pénurie de logements et un étalement excessif de l'urbanisation.

ÉCONOMIE

LE PAYS D'AIX
UN CARREFOUR À VOCATION INTERNATIONALE

--> Grâce à la vitalité et à la diversité de son tissu économique, le Pays d'Aix est une locomotive pour le Grand Territoire (1). En période de crise, comme celle que le monde traverse aujourd'hui, consolider ce modèle de développement pour favoriser la création d'emplois reste une priorité.

DES CONDITIONS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Pour satisfaire ses ambitions, le Pays d'Aix doit répondre aux besoins des acteurs économiques, tant pour les filières stratégiques telles que l'aéronautique, les énergies ou la microélectronique, que pour les filières de proximité comme l'artisanat ou le tertiaire. Pour ce faire, la formation, l'innovation et la recherche* doivent être consolidées. Certaines conditions indispensables doivent par ailleurs être remplies : d'une part les entreprises doivent avoir la possibilité de s'agrandir ou de s'implanter.

La mise à disposition d'une offre foncière suffisante est donc nécessaire. Toutefois, l'espace n'étant pas infini (environs 500 hectares sont prévus à cet effet), il faut l'optimiser. Les salariés, d'autre part, doivent pouvoir se déplacer facilement et se loger sur le territoire. Aussi, deux priorités restent incontournables : améliorer l'accès aux zones d'activités, notamment grâce aux transports collectifs, et offrir plus de logements mieux adaptés aux besoins des actifs du Pays d'Aix.

* FORMATION, INNOVATION ET RECHERCHE

La formation, l'innovation et la recherche contribuent largement à la réputation et à la visibilité du Pays d'Aix vu de la France et de l'Etranger. Les pôles d'innovation existants (Arbois, Cadarache, Rousset) doivent être consolidés, l'émergence de filières nouvelles, en lien avec les projets structurants du territoire, doit être encouragée. Dans ce dispositif, l'enseignement supérieur a notamment un rôle important à jouer; la mise en œuvre du Plan Campus à Aix-en-Provence représente ainsi une opportunité pour améliorer la performance de l'université Aix-Marseille et assurer son rayonnement.

OBJECTIFS :
Une excellence économique, une performance agricole et une attractivité commerciale.

UNE AGRICULTURE **PERFORMANTE**

L'agriculture en pays d'Aix est une filière économique fragilisée par le développement urbain. Or, parce que l'agriculture est aussi l'identité de notre territoire, il est essentiel de la maintenir comme le socle fort et caractéristique du Pays d'Aix. Consolider la viabilité économique des exploitations représente également un enjeu prioritaire pour l'avenir.

UNE ÉCONOMIE **VERTE**

Pour répondre aux exigences du Grenelle de l'environnement, la Communauté du Pays d'Aix entend poursuivre son engagement en faveur des énergies renouvelables. L'objectif est double : développer une véritable économie verte (solaire, bois-énergie) et tendre vers l'autonomie énergétique.

2 000

emplois supplémentaires

C'est, en moyenne, l'objectif annuel que s'est fixé le Pays pour les 15 à 20 prochaines années.

UN COMMERCE **ADAPTÉ AUX BESOINS**

Le Pays d'Aix est riche en structures commerciales. Le développement de nouveaux grands espaces qui leur dédiées doit donc être limité. A l'inverse, le commerce de proximité doit être renforcé pour participer notamment à la dynamisation des centres-villes et des villages.
Le PADD propose d'organiser le devenir des principales zones commerciales implantées sur le territoire et établit certains objectifs à respecter, notamment paysagers.

Ces nouveaux principes concerneront en particulier les zones de Plan de Campagne, de la Pioline ou de Vitrolles, mais aussi celles qui se sont développées au fil du temps, le long des grands axes routiers.
Par ailleurs, l'évolution récente des pratiques commerciales (les drive in ou le e-commerce par exemple) et les nouvelles attentes des habitants devront également être prises en compte.

(1) : le Grand Territoire regroupe 7 intercommunalités de la future métropole : la Communauté urbaine de Marseille, les communautés d'agglomération d'Aix-en-Provence, Salon, Istres-Fos, Martigues, Aubagne et Arles.

LE DAC

Le document d'aménagement commercial représente, comme son nom l'indique, le volet "commerces" du SCOT. Intégré au document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), il fixera les objectifs et les prescriptions relatives à l'aménagement commercial. Ils seront donc déclinés plus précisément dans le DAC.

LOGEMENT

DÉPLACEMENT

LE PAYS D'AIX, UNE CAPITALE AU SERVICE DE SES HABITANTS

--> Après le développement exceptionnel qu'à connu le territoire au cours des 30 dernières années, le Pays d'Aix doit se préparer un avenir harmonieux grâce à un développement cohérent, respectueux de ses valeurs et au service de ses habitants

moins de
200
hectares par an

Le développement urbain a consommé en moyenne, au cours de la dernière décennie, près de 240 ha/an d'espaces agricoles et naturels. Pour ménager le territoire tout en conservant des capacités de développement, le Pays d'Aix se fixe comme objectif de descendre en dessous de 200 ha/an pour les 15 à 20 prochaines années.

UN MODÈLE DE **DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ**

La réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles est au cœur de la stratégie du PADD. Une priorité : un urbanisme plus dense lorsque la situation le permet, associé à une desserte efficace en transports collectifs. La qualité urbaine et paysagère, la place de la nature dans la ville, une gestion économe des ressources naturelles et la prévention des risques majeurs resteront des éléments incontournables dans la conception de cet urbanisme plus concentré.
Ce modèle de développement doit être mis avant tout au service des habitants du territoire. Aussi, le Pays d'Aix s'est donné comme mission de mettre à la disposition de ses habitants des équipements de proximité, tout en offrant des équipements structurants adaptés.

DES DÉPLACEMENTS **QUOTIDIENS SIMPLIFIÉS**

L'ambition du PADD est de repenser la mobilité en assurant les liens entre l'habitat, les équipements et le développement économique et commercial. Le renforcement de l'offre en transports collectifs entre les principaux pôles résidentiels et d'emplois s'affirme donc comme une priorité. Cette offre doit s'appuyer sur le réseau ferré et certains axes routiers stratégiques. Pour être tout à fait efficace, ce renforcement doit s'accompagner de la création de pôles d'échanges et d'une offre de stationnement adaptés.
En complément, les déplacements piétons et cyclables sur des trajets de courte distance, doivent être également encouragés sur l'ensemble du territoire.
Une coordination efficace avec l'ensemble des acteurs du Grand Territoire représente aussi un préalable indispensable pour atteindre ces objectifs.

> **OBJECTIFS :**
Un territoire à taille humaine grâce à un développement maîtrisé, des équipements et des logements de qualité, et des transports performants.

DES SOLUTIONS **POUR SE LOGER**

Pour répondre au déficit résidentiel, la Communauté du Pays d'Aix estime que l'habitat est une priorité, tant pour la création de logements neufs que pour l'amélioration des logements existants, notamment dans les centres anciens ou au sein d'ensembles dégradés. Objectif du PADD : produire en moyenne 2 000 à 2 500 logements par an pour les 15 à 20 années à venir. Cette estimation devrait répondre aux besoins démographiques projetés à cette échéance. La mise en œuvre de cet objectif devrait favoriser la diversité des parcours résidentiels. La priorité est de poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux mais aussi, de manière plus large, en direction de tous les actifs.
Ces actions ne seront efficaces que si elles sont menées en lien étroit avec l'organisation des transports en commun.

2000 à
2500

habitants supplémentaires

C'est l'accroissement annuel moyen projeté pour les 15 à 20 années à venir.

logements supplémentaires

C'est l'effort minimum de constructions à produire chaque année sur la même période.

ENVIRONEMENT

LE PAYS D'AIX, UN HÉRITAGE PORTEUR D'AVENIR

--> Les éléments identitaires du Pays d'Aix témoignent du lien privilégié qu'ont entretenu, au fil du temps, les habitants avec leur territoire. Cette histoire a légué un héritage aussi riche et exceptionnel que fragile. L'avenir du territoire et son développement ne peuvent s'envisager qu'en préservant et valorisant ses spécificités.

UN RAYONNEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL RENFORCÉ

L'objectif est de poursuivre la promotion touristique et d'en conforter les retombées économiques. Les actions doivent être orientées vers l'ensemble des composantes du tourisme en Pays d'Aix*. A développer en priorité : les tourismes vert et d'affaires qui présentent de fortes potentialités à valoriser.

Le PADD s'engage donc à conforter les atouts et les richesses fondant l'attractivité du territoire : identité agricole et naturelle, patrimoine bâti et culturel et rayonnement économique.

Pour conforter ces potentiels, l'offre d'équipements structurants, à vocation culturelle et de loisirs, ainsi que les capacités d'hébergement doivent être renforcées et consolidées. Enfin, pour permettre une diffusion du développement touristique profitable à l'ensemble du territoire, la mise en réseau des différents acteurs concernés sera encouragée.

RENFORCER LES COMPLÉMENTARITÉS

Avec 1,5 millions de touristes en 2011 et près de 7600 emplois salariés, le tourisme représente un enjeu économique majeur pour le Pays d'Aix. C'est lui qui en assure le rayonnement international. Objectif : capitaliser les atouts du territoire pour augmenter la fréquentation touristique et la durée des séjours sur notre territoire. Comment ? En recherchant les complémentarités entre les différents type de tourisme local possible : culture, patrimoine, œnotourisme, tourisme urbain,... et ses différents acteurs.

DES PAYSAGES ET UN PATRIMOINE À PRÉSERVER ET À VALORISER

Le PADD a pour l'ambition de préserver la diversité des paysages emblématiques qui font la richesse du territoire. Cela concerne les grands paysages structurants (plaine du val de Durance, côteaux agricoles de la haute vallée de l'Arc, massif de la Sainte-Victoire,...), tout autant que les espaces agricoles et naturels qui jouent un rôle paysager essentiel de coupure verte entre les villes et villages du Pays d'Aix.

L'objectif est également de veiller à la qualité des paysages plus urbains. Cela passe par un nécessaire traitement paysager des entrées de ville, en prenant soin de la bonne insertion de l'urbanisation dans le paysage. Il s'agit également de maintenir la typicité des centres anciens ou encore de valoriser la perception des villages perchés, caractéristique partagée par de nombreux villages du pays d'Aix. Au-delà des cœurs de villes et de villages, le but est d'encourager le recensement et la valorisation d'architectures remarquables et typiques.

UNE BIODIVERSITÉ D'EXCEPTION **À PÉRENNISER**

Le PADD a pour ambition d'assurer la préservation de la trame verte et bleue du Pays d'Aix. Cette trame se compose des principaux espaces qui renferment une biodiversité remarquable : les grands massifs boisés (Etoile, Sainte-Victoire...) et les cours d'eau traversant le territoire (l'Arc, La Durance, La Cadière,...). La mise en réseau de ces espaces doit être pérennisée, et des « continuités écologiques », ou "liaisons vertes" restent indispensables.
Si l'enjeu environnemental représente une priorité, les mesures de gestion des espaces naturels doivent également tenir compte des enjeux sociaux et économiques.

> **OBJECTIFS :**
> **protéger et valoriser un patrimoine culturel, agro-naturel et urbain pour un rayonnement touristique international.**

VALORISER
LES ESPACES NATURELS

Au-delà de leur protection, la valorisation des espaces naturels reste un objectif important. Mettre en valeur les espaces naturels pour le tourisme et les loisirs contribue à cette valorisation. Mais, pour être bénéfique, elle doit être accompagnée de mesures permettant de maîtriser la fréquentation de ces lieux. Leur gestion doit aussi permettre d'utiliser la forêt, notamment pour la production de matériaux de construction et d'énergie renouvelable. Enfin, l'agriculture peut aussi jouer un rôle bénéfique sur le plan environnemental (maintien de la biodiversité, prévention des risques).

Ensemble, décidons de notre avenir !

DONNEZ VOTRE AVIS
Pour un territoire qui vous ressemble - Pour un territoire qui nous rassemble

LE SCOT **ET VOUS**

Il convient de choisir, tous ensemble, ce que nous voulons pour notre territoire.
La participation de la population à l'élaboration du SCOT est une condition essentielle à sa réussite.

Tout au long de son élaboration, vous pouvez vous associer à la démarche :

> POUR VOUS INFORMER
- En consultant le dossier d'information mis à votre disposition au siège de la Communauté du Pays d'Aix (Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, Aix-en-Provence) et dans les 34 mairies du Pays d'Aix.
- En vous rendant sur le site Internet dédié au SCOT (projet.agglo-paysdaix.fr) pour toute l'information liée au SCOT ainsi qu'aux projets de la Communauté du Pays d'Aix s'y référant.

> POUR VOUS EXPRIMER
- Dans le registre d'expression mis à votre disposition au siège de la Communauté du Pays d'Aix ainsi que dans les 34 mairies.
- Sur le site dédié au SCOT (projet.agglo-paysdaix.fr), en nous laissant un message.

> POUR ÉCHANGER
- En participant aux réunions publiques organisées dans chacun des 5 bassins de vie et pour chacune des phases importantes de l'élaboration du projet.

5 réunions publiques pour donner votre avis sur le PADD

- vendredi 14 juin à 18h30 à **Lambesc**
- lundi 17 juin à 18h30 à **Trets**
- lundi 24 juin à 18h30 à **Vitrolles**
- mardi 25 juin à 18h30 à **Pertuis**
- vendredi 28 juin à 18h30 à **Aix en Provence**

retrouvez les lieux de ces réunions, ainsi que tous les éléments qui ont permis de rédiger ce bulletin sur :
www.agglo-paysd'aix.fr rubrique aménagement puis scot

Communauté du Pays d'Aix
CS 40868
13626 Aix-en-Provence Cedex 1
Tél : 04 42 93 85 85
www.agglo-paysdaix.fr

communauté du PAYS D'AIX

© www.piquetdesign.com - Crédits photo, cartographie: CPA